



«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Общего собрания
членов Ассоциации «Сахалинстрой»
Протокол №___ от «23» апреля 2026 г.

СОГЛАСОВАНО
Правлением Ассоциации
15.04.2026

ПРОЕКТ

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ» НА 2026 ГОД

1. Обеспечение защиты прав и законных интересов членов Ассоциации

Всесторонняя поддержка малого и среднего, крупного бизнеса в строительстве, членов Ассоциации – главный приоритет Ассоциации «Сахалинстрой» на 2026 год:

- ✓ при наличии административных и финансовых барьеров у членов Ассоциации при ведении предпринимательской деятельности;
- ✓ при участии в конкурсных процедурах, отборах подрядных организаций для выполнения работ в сфере строительства;
- ✓ при исполнении договоров строительного подряда (подряда о сносе), договоров на оказание услуг технического заказчика, в том числе строительного контроля, заключенных, в том числе конкурентным способом определения;
- ✓ при проведении контрольных мероприятий в отношении членов Ассоциации и рассмотрения жалоб органами управления Ассоциации;
- ✓ при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, строительному контролю;
- ✓ при исполнении и реализации нормативно-правовых актов и выявлении коллизий и трудностей к исполнению;
- ✓ сопровождение по вопросам оказания мер поддержки, предусмотренных в Российской Федерации, Сахалинской области, муниципальных образованиях;
- ✓ иные случаи.

Мероприятия по обеспечению защиты прав и законных интересов членов Ассоциации:

1. Осуществление постоянного взаимодействия и контроля исполнения решений в рамках вновь созданного Технического совета при Министерстве строительства Сахалинской области.
2. Взаимодействие с Министерством строительства Сахалинской области по функционированию региональной системы «Мониторинг оценки качества работы технического заказчика в целях сокращения инвестиционно-строительного цикла» и совершенствованию региональной системы оценки качества осуществления муниципальными заказчиками своих полномочий в целях сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла.

3. Участие в проведении анализа рейтинга среди 18 муниципальных технических заказчиков, а также ГКУ «Управление Сахалинавтодор», АО «Сахалинское Ипотечное Агентство», АО «Корпорация развития Сахалинской области», МКУ «Управление капитального строительства» города Южно-Сахалинска, ОКУ «Дирекция по реализации программ строительства Сахалинской области», ГКУ «Дирекция по реализации федеральной программы социально-экономического развития Курильских островов», ОАУ «Управление государственной экспертизы Сахалинской области».

4. Продвижение предложений о снятии финансовых и административных барьеров в деятельности членов Ассоциации:

А. В целях соблюдения членами Ассоциации (подрядчиками) требований к оформлению исполнительной документации, **обеспечить предоставление реестра исполнительной документации в соответствии с проектной документацией, утверждённого со стороны заказчиков при заключении договора в сфере строительства, до начала работ** в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 24.05.2024 № 164 «Об особенностях формирования и ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета Сахалинской области».

Взаимодействие с Министерством строительства Сахалинской области по вопросам внедрения информации в информационную систему управления проектами государственного заказчика в сфере строительства (далее – ИСУП), в том числе информационной системы генерального проектировщика (генерального подрядчика) - системы, предназначенной для сбора, обработки, систематизации, учета и хранения в электронной форме взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, и для обмена с ИСУП.

В. Анализ условий проектов государственных и муниципальных контрактов (договоров) в сфере строительства, в том числе предмете, сроков выполнения работ, условий о предоставлении авансирования работ в соответствии с требованиями законодательства РФ, ежемесячной оплаты, своевременной оплаты и оперативной приёмке, ответственности сторон, обязательств подрядчиков и заказчиков (исполнителей) членов Ассоциации;

С. Обеспечение исполнения заказчиками исправления недостатков результатов инженерных изысканий (технических обследований зданий и сооружений), проектной документации изыскателями и проектировщиками, привлечение их и проектных организаций к ответственности. Запрет на исправление указанных недостатков членом Ассоциации, заказчиком при подготовке закупке (изменении сметной документации), выполнении контракта в сфере строительства, запрет выполнения работ без утвержденной проектной документации и внесении изменений в контракт, других случаев непринятия мер для качественного выполнения работ, ведения предпринимательской деятельности, предусмотренных градостроительным законодательством РФ и приводящих к ущербу;

Д. Организация работ (консультаций, обращений, совещаний) для решения вопросов поддержки: о заключении дополнительных соглашений, в том числе при невозможности выполнения работ в связи с введением санкций недружественными государствами,

- выявлением дополнительных работ, возникновении чрезвычайных ситуаций и обстоятельств непреодолимой силы;
- Е.** Принятие мер со стороны подрядчиков и заказчиков по списанию неустоек и штрафов по обязательствам членов Ассоциации в соответствии с установленном в законе порядке.
- Ф.** Представление интересов в контролирующих, надзорных органах (по вопросам выявленных нарушений, получению необходимых документов, по проверкам и др.), Антимонопольной службе по Сахалинской области при рассмотрении и подаче, направлении запросов, подготовке иных документов, в том числе рассмотрении информации по включению в реестр недобросовестных поставщиков жалоб;
- Г.** Выстраивание системы защиты законных интересов и прав наших членов и возможности оперативно получать необходимую информацию от заказчиков для принятия необходимых решений, в том числе проведение выездных совещаний и работы специализированных органов Ассоциации;
- Н.** Оказание методологической и консультационной помощи всем членам по работе Личного кабинета;
- И.** Рассмотрение обращений членов о нарушении или угрозе нарушений их прав при исполнении контрактов;
- Ж.** Выстраивание взаимодействия с членами Ассоциации в целях совершенствования и наполнения сведений в ФГИС ЦС о стоимости однородных строительных материалов, наполнении системы и передачи сведений Ассоциацией в Министерство строительства Сахалинской области для мониторинга цен однородных групп строительных материалов и оборудования, которые ежеквартально направляются в Главгосэкспертизу и размещаются в ФГИС ЦС;
- К.** Участие во внедрении сервиса для представления членами Ассоциации документов, подтверждающих стоимость строительных материалов и оборудования для обеспечения проверки уровня цен и сравнении их с ценами производителей, в целях своевременного направления актуальной информации от производителей и выравнивании размера стоимости строительных ресурсов, которые являются ниже закупочных цен;
- Л.** Принятие мер по взаимодействию заказчиков с главными распорядителями бюджетных средств по вопросу правильности составления бюджетных заявок на финансирование, обеспечение возврата таких заявок в случае, если расчет НМЦК не соответствует приказу Минстрой РФ 841/пр. Аналогичное взаимодействие заказчиков с Министерством экономического развития Сахалинской области на этапе проведения закупок и необходимости возврата заявок на проведение закупок, в случае нарушений расчета начальной (максимальной) цены закупки.
- М.** Информирование о семинарах, обучающих программах, адресная рассылка обучающих материалов и новых нормативных правовых документов в сфере градостроительной деятельности или законодательства о контрактной системе;
- Н.** Проверка достоверности расчетов транспортных расходов на доставку строительных ресурсов и оборудования в центры ценовых зон Сахалинской области (5-ть зон) с учётом перегрузок, погрузочно-разгрузочных затрат, складских расходов в портах и

железнодорожных станциях материка и Сахалинской области, особенностей подсчёта затрат при перевозке на паромах и др., в том числе по доставке материалов на Курильские острова (4 и 5-я ценовые зоны);

О. Продолжение сбора отчетов о проблемах и трудностях в деятельности членов Ассоциации для реализации функции Ассоциации по защите прав и законных интересов членов Ассоциации.

2. Взаимодействие с законодательными, исполнительными, судебными, а также с контрольными и надзорными органами власти федерального, регионального и местного уровней.

2.1. Продолжить работу с Правительством РФ, профильными министерствами и органами государственной власти федерального уровня по вопросам совершенствования деятельности саморегулируемых организаций в области строительства, деятельности застройщиков, технических заказчиков, подрядчиков в сфере градостроительства и ведении предпринимательской, профессиональной деятельности.

2.2. Работа по разрешению актуальных и проблемных вопросов строительной отрасли региона на площадке «Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области», в том числе по узким вопросам в направлениях действия Рабочих групп «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство и иным вопросам в сфере архитектурной деятельности», «Качество дорожных сетей»; «Эффективность процедур по подключению электроэнергии»; «Качество телекоммуникационных услуг»; «Качество и доступность трудовых ресурсов», «Поддержка малого и среднего предпринимательства», в том числе по делящимся с предыдущих периодов вопросам.

2.3. Продолжить работу в части организации и постоянного взаимодействия с Ассоциацией при реализации публично-значимых функций с органами государственной власти и техническими заказчиками, государственной инспекцией строительного надзора (регламенты, соглашения о взаимодействии), лицами, осуществляющими строительство, строительный или авторский надзор.

2.4. Продолжить анализ взаимодействия технических заказчиков при проведении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства с консультантом – **Областным Казенным Учреждением «Дирекция по реализации программ строительства Сахалинской области»** и подготовить дополнительные предложения по совершенствованию временного механизма оказания содействия в целях повышения качества уровня реализации проектов, увеличению производительности работ, исключению простоев.

2.5. Организовать взаимодействие Ассоциации с органами исполнительной власти субъекта, местного самоуправления, правоохранительных органах, проектных офисов технических заказчиков путём проведения выездных осмотров исполнения контракта.

2.6. Совершенствовать механизмы взаимодействия созданием отдельных проектных офисов по отдельным вопросам направлений деятельности Ассоциации, в том числе в

удобных интерфейсах и мессенджерах, путем создания чат ботов и групп для оперативного получения или предоставления информации.

2.7. Продолжить участие в работе общественных советов при органах государственной власти или общественных объединений, объединений юридических лиц:

- Общественный совет при Минвостокразвития России;
- Совет ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности;
- Общественный совет при государственной инспекции строительного надзора Сахалинской области;
- Общественный совет при Управлении Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;
- Общественный совет по защите предпринимателей при прокуратуре Сахалинской области;
- Совет по инвестиционной деятельности г. Южно-Сахалинска;
- Совет Российского Союза строителей;
- Комитет Российского Союза строителей по регулированию гражданско-правовых и трудовых отношений в строительной среде деятельности;
- Комитет по строительству Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
- Комитет по цифровой трансформации строительной отрасли Ассоциации «Национальное объединение строителей»;
- Комитет по развитию строительной отрасли и контрактной системе Ассоциации «Национальное объединение строителей»;
- Наблюдательный совет АНО «Сахалин-остров возможностей»;
- Иные советы.

2.8. Продолжить участие в совещаниях под председательством заместителя председателя Правительства Сахалинской области, связанным с контролем исполнения контрактов по объектам, включенным в адресно-инвестиционную программу с использованием цифровой платформы управления объектами капитального строительства.

2.9. Взаимодействие с органами государственного, строительного надзора при проведении ими контрольных мероприятий в отношении членов Ассоциации со стороны таких органов и Ассоциации, выработка единого регламента действий сторон при проведении проверки и выявлении нарушений, обязательного направления сведений о выявленных нарушениях технических регламентов и требований градостроительного законодательства РФ.

2.10. Продолжить работу в развитии проектного управления в строительстве Сахалинской области, с учетом анализа новой информационной системы и инструментов проектного управления в Правительстве Сахалинской области.

3. Совершенствование нормативно-правовой базы, внутренних документов регулирующей градостроительную деятельность и деятельность в сфере саморегулирования, объединений работодателей, профессиональную деятельность строительных организаций – членов Ассоциации, ведущих предпринимательскую деятельность:

- ✓ при проведении оценки регулирующего, фактического воздействия НПА;
- ✓ направление инициатив Ассоциации о принятии или внесении изменений в НПА;
- ✓ при рассмотрении законопроектов Государственной Думой РФ или законодательными органами областного и муниципального органа;
- ✓ иные случаи в рамках взаимодействия с общественными организациями и членами Ассоциации.

3.1. Направление предложений по совершенствованию сметных норм и правил с учетом климатических, географических и других особенностей территории Сахалинской области, внедрение новых технологий, механизмов при выполнении работ, учета специальных условий выполнения работ, в отношении видов работ по капитальному ремонту объектов капитального ремонта.

3.2. Обеспечение включения в состав документации закупок положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, содержащей заключение о достоверности определения сметной стоимости, подтверждающего стоимость объекта после проверки сметной стоимости органами госэкспертизы является надлежащим описанием закупки.

3.3. Подготовить очередные обоснования о возможных проблемах и рисках при исполнении договоров подряда на строительство объекта «под ключ».

3.4. Продолжить работу по изменениям Постановления Правительства РФ № 615, в части установления сроков оплаты за выполненные работы, аналогично положениям в законодательстве о контрактной системе.

3.5. Продолжить работу по установлению единых критериев к подтверждению наличия опыта работ участника в закупках, учету исполненных договоров строительного подряда по всем иным видам закупок, к примеру исполненных в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 615.

3.6. Продолжить работу по подготовке предложений, направленных на снятие финансовых и административных барьеров при ведении предпринимательской деятельности членами Ассоциации, выявляемых при анализе и контроле деятельности членов Ассоциации.

3.7. Актуализировать и развивать положения в составе внутренних документов Ассоциации, в том числе положений и правил органов управления, специализированных органов Ассоциации, стандартов деятельности и других документов Ассоциации.

3.8. Повышение квалификационного уровня и уровня ответственности членов Ассоциации – строительные организации, осуществляющие функции технического заказчика с застройщиком по договору, либо заключающих договора на оказание услуг строительного контроля:

- 1.) Повышение уровня ответственности членов, осуществляющих деятельность строительного контроля в компенсационный фонд возмещения вреда, компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в случае повышения стоимости уже заключенного контракта на строительство в связи с возникновением

дополнительных работ по строительству, заключение дополнительного соглашения к договору на оказание услуг строительного контроля;

2.) Предмет обязательств таких договоров, обязанности и права таких членов необходимо расширить во внутренних документах в соответствии Постановления Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 (ред. от 06.05.2024)

«О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», Приказа Минстроя России от 27.12.2024 № 950/пр «Об утверждении свода правил «Строительный контроль при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», а также иными документами и документами Ассоциации.

3.) Порядок и форма предоставления информации о заключении и исполнении таких договоров, в том числе сведения о рисках (некачественной проектной документации, наличию рисков для начала или продолжения работ по проекту), сведения о членах Ассоциации, которые выполняют строительство и нарушают условия проектной документации или технических регламентов;

4.) Порядок проверки таких членов и ряд возможных рекомендаций, связанных с устранением выявленных нарушений в услугах и работах строительного контроля;

5.) Порядок рассмотрения обращений, поступающих от заказчиков по исполнению строительных работ, должен включать учёт деятельности строительного контроля на объекте, риски ответственности лица, осуществляющего строительный контроль по принятию и подписанию актов выполненных работ с явными недостатками.

6.) Порядок рассмотрение обращений, поступающих от заказчиков по исполнению договора и деятельности строительного контроля на объекте, ответственность за ненадлежащее исполнение таких контрактов.

7.) Обязательность участие данных лиц в контрольных мероприятиях Ассоциации, в претензионных и судебных разбирательствах, где они являются ответственными за качество работ.

4. Мониторинг закупок в сфере градостроительной деятельности на соответствие требованиям ФЗ-44, ФЗ-223, Постановления Правительства РФ № 615 и Градостроительного кодекса РФ.

4.1. Продолжить мониторинг и контроль исполнения контрактов по строительству и/или капитальному ремонту образовательных, социальных учреждений, объектов здравоохранения Сахалинской области.

Использовать потенциал и результаты деятельности членов Ассоциации, а особенно информации от членов Ассоциации, которые осуществляют строительный контроль по договору с техническим заказчиком и выявляют случаи наличия рисков реализации таких проектов, в том числе нарушений со стороны членов Ассоциации осуществляющих выполнение работ в сфере строительства.

4.2. В рамках общественного контроля закупок продолжить контроль достоверности определения НМЦК:

1. При описании закупки и размещении проектной документации, отсутствии необходимых общих затрат на виды работ, указанные в документации.
 2. Анализ соответствия сметной документации проектной документации.
 3. Проверка соблюдения требований обязательных методик и порядка расчёта сметной стоимости.
 4. Просмотр наличия непредвиденных затрат на работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства или иных обязательных затрат в случае проведения закупок под названием: Благоустройство, Устройство, Модернизация, Ремонт.
 5. Проверка наличия понижающих коэффициентов к сметной стоимости при расчете НМЦК и др.
- 4.3. По вновь начинаемым объектам капитального ремонта и благоустройства объектов продолжить работу по реализации плана взаимодействия Ассоциации и ответственных лиц технических заказчиков всех муниципальных образований Сахалинской области в целях качественного выполнения работ.
- 4.4. Провести совместную работу по выявлению рисков этапов работ по обследованию, изысканию, разработке проектной документации, а также строительно-монтажных работ по некачественной проектной документации,
- 4.5. Проводить анализ содержания документации закупок на предмет включения полной проектной документации, инженерных изысканий необходимых для производства работ, требований к лицам, осуществляющим работы, требования технических регламентов к работам, достоверность НМЦК, условия контрактов, обеспечение исполнения контракта, сроки и порядок оплаты и др.
- 4.6. Рассмотрение и анализ условий проектов контрактов в сфере строительства на предмет наличия административных и финансовых барьеров для подрядчиков, в том числе передаче своих обязанностей подрядчикам, отсутствие полных требований к реестру исполнительной документации, условий об оплате работ, сроках исполнения и т.п.
- 4.7. Принятие мер по направлению запросов на разъяснения, правоохранительные органы по закупкам, в которых выявлены нарушения требований законодательства РФ.
- 4.8. Выработка аналитических материалов для обоснования и подготовки пояснительных записок к проектам изменений действующего законодательства Российской Федерации.
- 4.9. Проведение анализа деятельности членов Ассоциации при участии в закупках.

5. Развитие корпоративных отношений в Ассоциации.

- 5.1. Продолжить работу по совершенствованию цифровизации взаимодействия Администрации Ассоциации с членами Ассоциации исключительно посредством представления информации в системе Личный кабинет.
- 5.2. Обеспечить совершенствование сервисов Личного кабинета, позволяющих проводить контрольные мероприятия Ассоциации по плановым документарным проверкам на соответствие требованиям к членству с учетом автоматического анализа направленной в

Ассоциацию информации от членов Ассоциации. Продолжить работу по подготовке сервисов для иных контрольных мероприятий, предоставления отчетности и др.

5.3. Обеспечить разработку сервисов для осуществления анализа деятельности членов Ассоциации.

6. Политика привлечения иностранных и молодых кадров и усиление профориентации строительных специальностей.

6.1. Продолжить взаимодействие членов Ассоциации с АНО «Сахалин - остров возможностей», а также режим единого окна, в вопросе содействия предприятиям и организациям Сахалинской области, членам Ассоциации в подборе квалифицированных специалистов и персонала различного уровня.

6.2. Принятие мер по обеспечению безбарьерных условий при обустройстве дорожной инфраструктуры в Сахалинской области и муниципальных образований при благоустройстве городских и поселковых социально-значимых территорий, придомовых территорий:

- по выполнению благоустройства социальных и общественных объектов без применения дорожных бордюров;
- продолжить проведение семинаров с участием представителей проектных, строительных организаций, специалистов службы заказчиков по ознакомлению с требованиями СП 59.13330.2020.

6.3. Продолжить работу центра оценки квалификации, подготовку предложений по совершенствованию процесса обучения и проведения независимой оценки квалификации специалистов.

7. Направления деятельности Объединения работодателей по социально-трудовым вопросам.

7.1. Доведение информации о правах и обязанностях рабочих, механизаторов и инженерно-технических работников в строительной отрасли экономики и обязанностей работодателя до членов Ассоциации.

7.2. Принять меры, направленные на закрепление кадров в организациях членов Ассоциации на постоянную работу и заключении надлежащих трудовых договоров.

7.3. При необходимости доводить до членов Ассоциации изменения в трудовом законодательстве РФ, осуществлять консультирование по возникшим вопросам.

7.4. Продолжить работу по обеспечению заказчиками условий для создания подрядчиком мест и условий для проживания своих рабочих при строительстве отдалённых объектов, учета вахтового метода в проекте организации работ (ПОС) и в сметной документации.